LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Peterborough

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2010

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen en octobre à Peterborough est tombé de 6 % en 2009 à 4,1 % en 2010.
- Alors qu'en 2009, on avait recensé un volume record d'unités vacantes, la demande locative a bondi cette année en raison du nombre réduit d'accédants à la propriété parmi les locataires.
- D'après les données d'un échantillon fixe d'immeubles communs à l'enquête de 2009 et à celle de 2010, le loyer moyen des appartements s'est accru de 1,4 % à Peterborough.
- L'abordabilité accrue des logements pour propriétaire-occupant exercera des pressions à la hausse sur le taux d'inoccupation en 2011, mais la stagnation du parc locatif et la situation de l'emploi légèrement améliorée limiteront la hausse à 4,3 %.

Figure 1

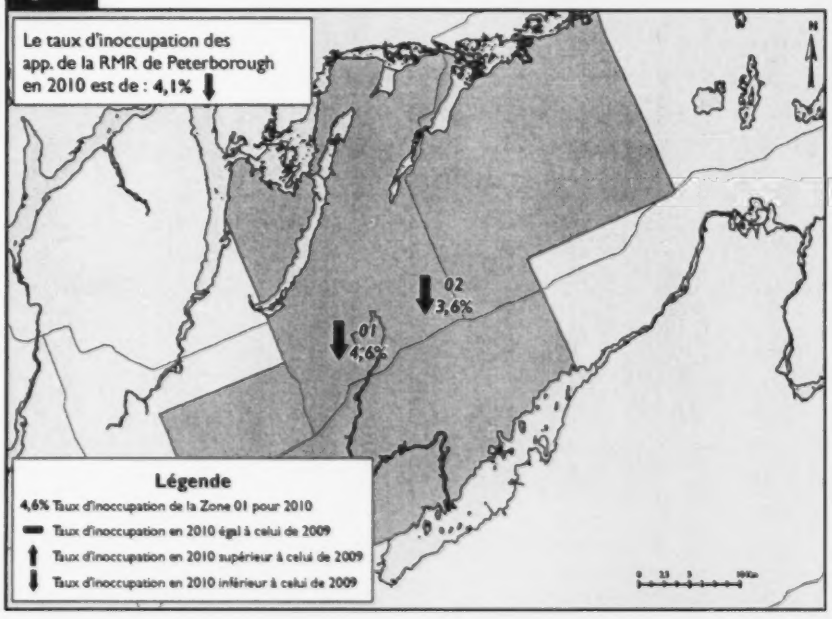


Table des matières

1 Faits saillants

2 Le taux d'inoccupation régresse

4 Perspectives du marché locatif

5 Aperçu national

6 Carte des zones d'enquête

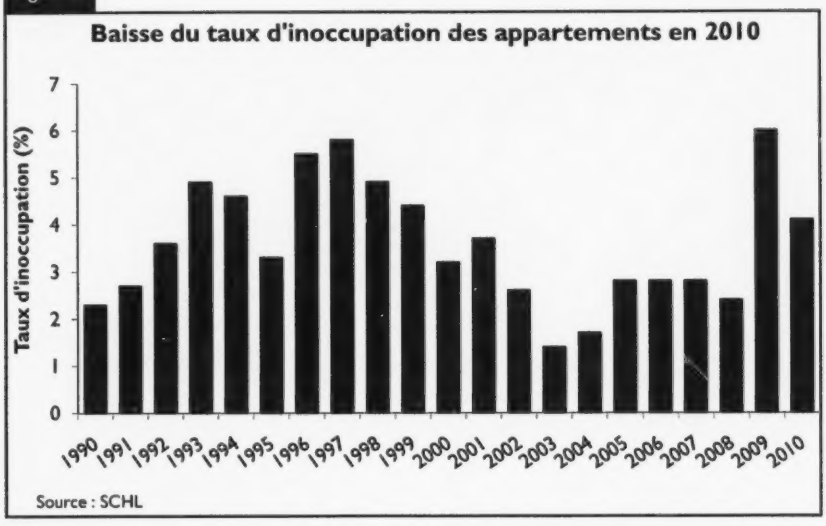
7 Description des zones d'enquête

8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2



Le taux d'inoccupation régresse

Les appartements locatifs d'initiative privée situés dans des immeubles comptant au moins trois unités ont fait l'objet d'une plus forte demande dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Peterborough en 2010. Après avoir atteint un record en 2009, le taux d'inoccupation des immeubles locatifs est descendu cette année à 4,1 %.

L'offre locative globale s'est légèrement accrue d'une année à l'autre. Le repli du taux d'inoccupation est donc principalement attribuable à une intensification de la demande de logements locatifs en 2010. Le ralentissement du mouvement vers l'accession à la propriété, le nombre accru d'inscriptions dans les établissements d'enseignement postsecondaire et l'afflux de travailleurs temporaires recrutés localement aux fins de plusieurs travaux d'immobilisations majeurs sont quelques-uns des éléments qui ont stimulé la demande locative dans la RMR de Peterborough.

Le mouvement d'accession à la propriété ralentit

Bon nombre de ménages qui souhaitaient accéder à la propriété l'ont fait au début de 2010, afin de profiter des bas taux hypothécaires et d'éviter l'application des nouvelles exigences relatives aux emprunts hypothécaires qui ont pris effet en avril. Le devancement de ces acquisitions s'est traduit par un fléchissement du volume de transactions durant la seconde moitié de l'année. De plus, la détérioration de la situation de l'emploi a incité les acheteurs potentiels restants à reporter leur décision d'achat. Compte tenu du nombre moins élevé d'acheteurs sur le marché, le mouvement d'accession à la propriété des locataires a ralenti.

Les jeunes influent sur la demande locative

Environ 14 % des ménages locataires sont constitués de personnes âgées de 15 à 24 ans. Or, il s'avère que ce groupe d'âge représente aussi environ 14 % de la population de Peterborough. Les jeunes qui quittent le domicile familial pour former un ménage locataire sont un important moteur de la demande locative. L'emploi s'est toutefois affaibli en 2010 pour ce segment de la population. De ce fait, bon nombre de jeunes décident de continuer à vivre chez leurs parents, plutôt que de louer leur propre logement.

Figure 3

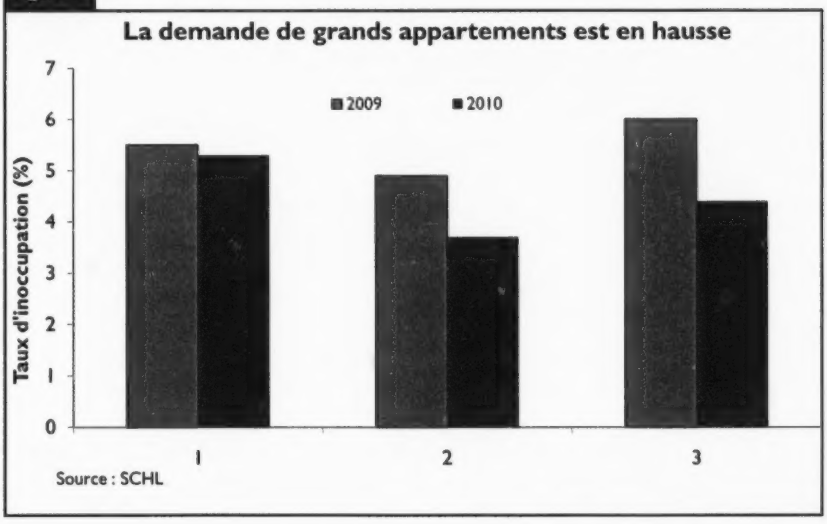
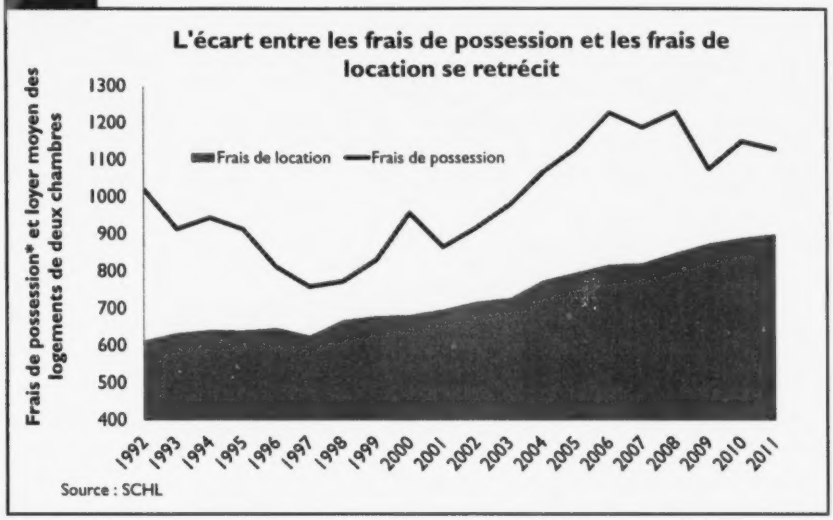


Figure 4



La demande penche en faveur des appartements plus spacieux

Dans la RMR de Peterborough, la majorité des locataires ont entre 25 et 44 ans. Mais comme la population vieillit, la proportion des locataires faisant partie de ce groupe d'âge rétrécit, et celle des locataires âgés de 45 à 65 ans s'accroît. Les 25 à 44 ans ont bénéficié de conditions d'emploi un peu meilleures en 2010. Cette amélioration n'a toutefois pas suffi à appuyer un mouvement d'accession à la propriété : elle a plutôt engendré des déménagements d'appartements plus petits vers des appartements plus spacieux.

Malgré la plus forte majoration de leurs loyers, les appartements de deux chambres ont vu leur taux d'inoccupation reculer davantage que les studios et les appartements d'une chambre. Les appartements de trois chambres ont présenté le plus faible taux d'inoccupation et la plus grande augmentation des loyers.

Les travailleurs temporaires alimentent la demande locative

Plusieurs grands chantiers de construction, notamment à l'aéroport de Peterborough, ont attiré des travailleurs temporaires. Vu que leur domicile fixe est ailleurs, ces personnes ne sont pas prises en compte dans les données statistiques relatives à l'emploi à Peterborough. Leur présence dans la région tant que ces chantiers sont en cours contribue toutefois au resserrement du marché locatif.

Le rythme de croissance du parc locatif diminue

L'univers d'appartements locatifs et de maisons en rangée louées s'est enrichi de seulement 24 unités cette année, ce qui est nettement moins que les 106 ajouts dont il a bénéficié l'année précédente. Les constructeurs ont achevé 10 maisons en rangée au cours des douze mois qui ont pris fin au 30 juin 2010. Toutefois, par suite de divers changements, parmi lesquels des conversions, des rénovations et la reclassification de résidences pour étudiants et de logements pour propriétaire-occupant, l'accroissement de l'univers locatif ne s'est pas limité à ces nouvelles unités.

Le taux d'inoccupation recule davantage que le taux de disponibilité

S'il est vrai que des locataires ont continué à donner leurs avis de déménagement, les propriétaires-bailleurs ont eu cette année moins de mal à trouver preneur pour leurs unités disponibles sans attendre qu'elles ne deviennent vacantes. Une unité est dite disponible sur le marché avant même qu'elle ne soit libérée, autrement dit, dès le moment où la personne qui la loue donne ou reçoit un avis de déménagement. Depuis quelques années, l'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité était resté relativement constant à Peterborough, ce qui laisse supposer que la variation du nombre d'unités disponibles entraînait une variation similaire du nombre d'unités vacantes. En 2010, l'écart entre le taux d'inoccupation et le taux de disponibilité s'est creusé, car le premier a baissé bien plus que le second.

Les loyers progressent moins vite

La majoration des loyers des appartements au sein de l'échantillon fixe d'immeubles s'est modérée, passant de 2,3 % l'an dernier à 1,4 % cette année. Cette modération annule l'effet de la variation des loyers due aux éventuels changements touchant la composition du marché locatif, la seule autre variable entrant en jeu étant ainsi la fluctuation des conditions du marché. Le taux d'inoccupation élevé cette année a

dû inciter les propriétaires-bailleurs à maintenir leurs loyers à des niveaux susceptibles de les aider à conserver leurs locataires existants et à en attirer de nouveaux. Vu que la montée des charges de remboursement hypothécaire a été cette année plus marquée que celle des loyers, certains accédants à la propriété potentiels ont reporté leur décision d'achat et choisi de demeurer locataires.

Perspectives du marché locatif

On peut s'attendre à un fléchissement de la demande de logements locatifs, ce qui devrait rehausser un peu le taux d'inoccupation des appartements et le porter à 4,3 %. Les logements pour propriétaire-occupant deviendront légèrement plus abordables en 2011. En conséquence, certains locataires feront le saut vers la propriété, confortés dans leur décision d'achat par les bas taux hypothécaires et le faible renchérissement des habitations. L'abordabilité restera toutefois problématique à Peterborough, vu qu'en comparaison des autres RMR, le revenu des ménages y est plutôt modeste. Par ailleurs, les jeunes continueront d'habiter plus longtemps chez leurs parents en raison de la faible croissance de l'emploi dans la région. Bien que les ménages composés d'une seule personne dominent le marché locatif de Peterborough, la difficile situation de l'emploi pourrait bien inciter un nombre croissant de locataires à opter pour la cohabitation. L'offre, pour sa part, ne connaîtra d'éventuels ajouts que par suite de conversions ou de reclassifications, car aucune construction de logements locatifs n'est en vue.

Compte tenu du relâchement de la demande locative, la majoration des loyers n'atteindra pas tout à fait 1,0 %, autrement dit, elle cadrera bien avec le taux d'augmentation légal de 0,7 % établi pour 2011 en application de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION AU CANADA EN OCTOBRE 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).

dû inciter les propriétaires-bailleurs à maintenir leurs loyers à des niveaux susceptibles de les aider à conserver leurs locataires existants et à en attirer de nouveaux. Vu que la montée des charges de remboursement hypothécaire a été cette année plus marquée que celle des loyers, certains accédants à la propriété potentiels ont reporté leur décision d'achat et choisi de demeurer locataires.

Perspectives du marché locatif

On peut s'attendre à un fléchissement de la demande de logements locatifs, ce qui devrait rehausser un peu le taux d'inoccupation des appartements et le porter à 4,3 %. Les logements pour propriétaire-occupant deviendront légèrement plus abordables en 2011. En conséquence, certains locataires feront le saut vers la propriété, confortés dans leur décision d'achat par les bas taux hypothécaires et le faible renchérissement des habitations. L'abordabilité restera toutefois problématique à Peterborough, vu qu'en comparaison des autres RMR, le revenu des ménages y est plutôt modeste. Par ailleurs, les jeunes continueront d'habiter plus longtemps chez leurs parents en raison de la faible croissance de l'emploi dans la région. Bien que les ménages composés d'une seule personne dominent le marché locatif de Peterborough, la difficile situation de l'emploi pourrait bien inciter un nombre croissant de locataires à opter pour la cohabitation. L'offre, pour sa part, ne connaîtra d'éventuels ajouts que par suite de conversions ou de reclassifications, car aucune construction de logements locatifs n'est en vue.

Compte tenu du relâchement de la demande locative, la majoration des loyers n'atteindra pas tout à fait 1,0 %, autrement dit, elle cadrera bien avec le taux d'augmentation légal de 0,7 % établi pour 2011 en application de la *Loi de 2006 sur la location à usage d'habitation*.

BAISSE DU TAUX D'INOCCUPATION AU CANADA EN OCTOBRE 2010

Dans les 35 grands centres urbains[1] du Canada, le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs a diminué en octobre 2010 par rapport à un an plus tôt : il est passé de 2,8 à 2,6 %.

L'immigration continue d'être un moteur important de la croissance de la demande sur le marché locatif, car les nouveaux immigrants ont tendance à louer un logement avant d'en acquérir un. De plus, l'amélioration de la conjoncture économique a probablement stimulé la demande de logements locatifs et pesé sur les taux d'inoccupation. L'effet de ces facteurs a toutefois été atténué par le repli du niveau de l'emploi chez les jeunes, qui a sans doute fait diminuer la formation de ménages chez les jeunes adultes (moins de 24 ans), parmi lesquels on trouve une majorité de locataires.

Dans les immeubles neufs et existants confondus, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres au Canada se chiffrait à 860 $ en 2010, alors qu'il était de 836 $ en 2009. Les plus élevés, à l'échelle des régions métropolitaines de recensement (RMR), ont été enregistrés à Vancouver (1 195 $), Toronto (1 123 $), Calgary (1 069 $), Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 048 $), Victoria (1 024 $) et Edmonton (1 015 $), seuls grands centres où le loyer mensuel moyen atteignait ou dépassait 1 000 $. Les loyers moyens les plus bas dans la catégorie des appartements de deux chambres ont été observés à Trois-Rivières (533 $), Saguenay (535 $) et Sherbrooke (566 $).

À l'échelle des provinces, c'est en Alberta (1 036 $), en Colombie-Britannique (1 019 $) et en Ontario (980 $) que les logements se louaient le plus cher en moyenne, et au Québec (666 $), à Terre-Neuve-et-Labrador et au Nouveau-Brunswick (668 $) qu'ils étaient les plus abordables.

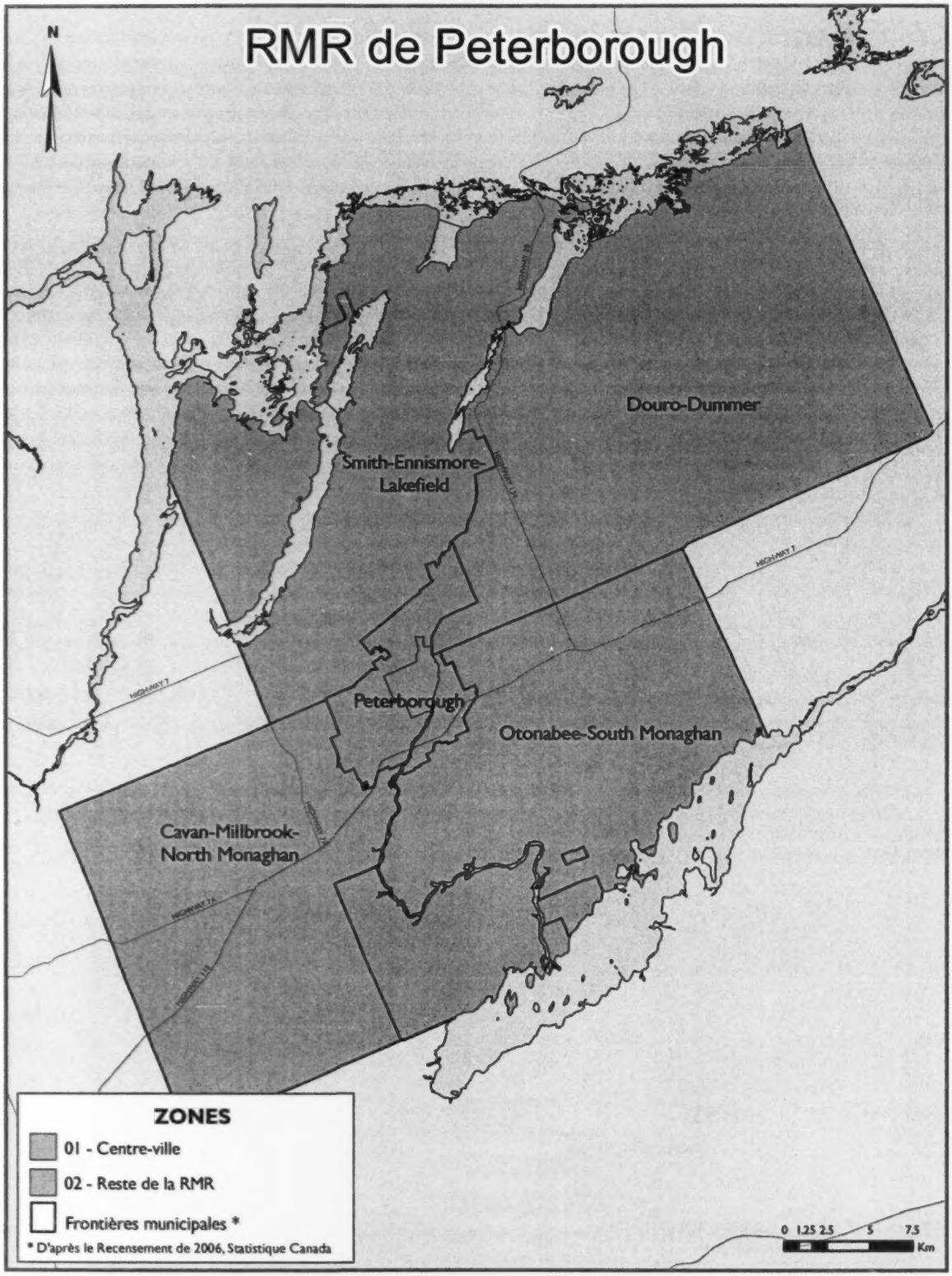
Comparer, d'année en année, les loyers moyens des logements neufs et existants peut mener à des conclusions légèrement trompeuses, car les unités neuves ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En excluant les immeubles neufs, il est possible de se faire une meilleure idée de l'augmentation réelle que subissent la plupart des locataires. Dans les 35 grands centres urbains réunis, le loyer moyen des appartements de deux chambres existants s'est accru de 2,4 % d'octobre 2009 à octobre 2010, soit à un rythme semblable à celui relevé d'octobre 2008 à octobre 2009 (2,3 %). Les plus fortes majorations ont été enregistrées à St. John's (8,9 %), Regina (6,3 %) et Winnipeg (4,5 %); elles sont le reflet du resserrement de la conjoncture du marché locatif dans ces RMR. À l'opposé, on constate une baisse du loyer moyen dans les immeubles existants à Calgary (2,7 %) et à Windsor (0,4 %).

L'Enquête sur les logements locatifs que la SCHL a menée en octobre 2010 englobe aussi les appartements en copropriété offerts en location dans les centres suivants : Calgary, Edmonton, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver et Victoria. Dans six de ces dix centres, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété à louer était de 2,0 % ou moins. Les plus bas taux ont été observés à Saskatoon (0,9 %), Regina (1,4 %) et Victoria (1,6 %) et les plus hauts, à Edmonton (5,2 %), Calgary (5,2 %) et Montréal (4,2 %). C'est à Vancouver (1 610 $), Toronto (1 590 $), Calgary (1 385 $) et Ottawa-Gatineau (partie ontarienne, 1 212 $) que les appartements en copropriété se louaient le plus cher en moyenne. Les loyers mensuels moyens des appartements de deux chambres étaient plus élevés dans le cas des copropriétés que dans celui des logements locatifs traditionnels d'initiative privée, et ce, dans tous les centres à l'étude.

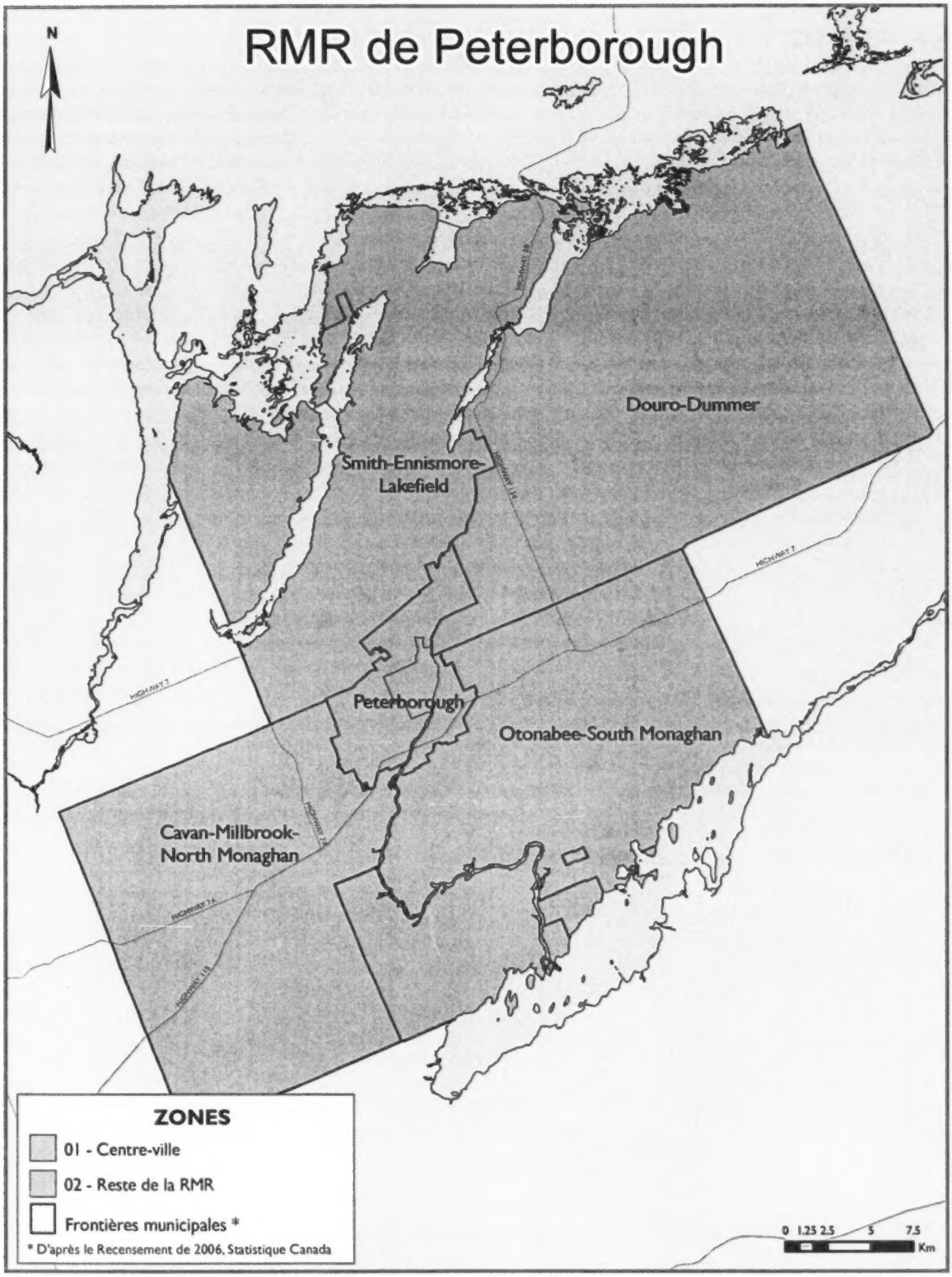
Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct.09	oct.10
Abbotsford	6,1	6,5
Barrie	3,8	3,4
Brantford	3,3	3,7
Calgary	5,3	3,6
Edmonton	4,5	4,2
Gatineau	2,2	2,5
Grand Sudbury	2,9	3,0
Guelph	4,1	3,4
Halifax	2,9	2,6
Hamilton	4,0	3,7
Kelowna	3,0	3,5
Kingston	1,3	1,0
Kitchener	3,3	2,6
London	5,0	5,0
Moncton	3,8	4,2
Montréal	2,5	2,7
Oshawa	4,2	3,0
Ottawa	1,5	1,6
Peterborough	6,0	4,1
Québec	0,6	1,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,5	1,8
Saint John	3,6	5,1
Saskatoon	1,9	2,6
Sherbrooke	3,9	4,6
St. Catharines-Niagara	4,4	4,4
St. John's	0,9	1,1
Thunder Bay	2,3	2,2
Toronto	3,1	2,1
Trois-Rivières	2,7	3,9
Vancouver	2,1	1,9
Victoria	1,4	1,5
Windsor	13,0	10,9
Winnipeg	1,1	0,8
Tous les centres	**2,8**	**2,6**

[1] Les grands centres urbains correspondent aux régions métropolitaines de recensement (RMR) définies par Statistique Canada. Font exception la RMR d'Ottawa-Gatineau, qui est considérée comme deux centres distincts pour les besoins de l'Enquête sur les logements locatifs, et Charlottetown, qui est une agglomération de recensement (AR).


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Smith-Ennismore-
Lakefield
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Millbrook-
North Monaghan
HIGHWAY 7
HIGHWAY 115
HIGHWAY 28
HIGHWAY 7A
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**


RMR de Peterborough
N
Douro-Dummer
Smith-Ennismore-
Lakefield
Peterborough
Otonabee-South Monaghan
Cavan-Millbrook-
North Monaghan
HIGHWAY 7
HIGHWAY 28
HIGHWAY 115
HIGHWAY 7A
HIGHWAY 115
ZONES
01 - Centre-ville
02 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
* D'après le Recensement de 2006, Statistique Canada
0 1.25 2.5 5 7.5
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE PETERBOROUGH	
Zone 1	**Centre-ville** - zone constituée d'une partie de la ville de Peterborough (sur le plan géographique, la zone 1 est délimitée par le chemin Park Hill, au nord, par la rue Lansdowne, au sud, par la promenade Ashburnham, à l'est, et par la rue Park et le chemin Monaghan, à l'ouest); elle correspond aux secteurs de recensement 0005.00, 0006.00, 0007.00, 0008.00 et 0010.00.
Zone 2	**Reste de le RMR de Peterborough** - zone se composant du canton de Smith-Ennismore Lakefield, du canton de Douro-Dummer, du canton d'Otonabee-South Monaghan, du canton de Cavan-Millbrook-North Monaghan, de la réserve indienne de la Première nation Curve Lake First Nation 35 et de la réserve indienne de la Première nation d'Hiawatha; zone constituée des secteurs de recensement 0100.00, 0101.00, 0102.01, 0102.02, 0103.00, 0104.00, 0105.00, 0106.00, 0200.00 et 0201.00.
Zones 1-2	**RMR de Peterborough**

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	5,7 d	6,2 c	3,9 b	3,5 b	5,3 b	5,2 b	**	**	5,2 b	4,6 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	**	3,9 d	6,4 b	3,9 b	**	**	6,7 b	3,6 b
Peterborough (RMR)	**5,5 d**	**5,3 d**	**4,9 c**	**3,7 b**	**6,0 b**	**4,4 b**	**	**3,6 d**	**6,0 b**	**4,1 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	580 a	575 a	724 a	718 a	872 a	874 a	1 076 b	1 058 a	801 a	794 a
Zone 2 - Reste du RMR	615 a	681 b	786 a	795 a	876 a	900 a	1 049 a	1 105 a	861 a	895 a
Peterborough (RMR)	**589 a**	**590 a**	**749 a**	**747 a**	**875 a**	**890 a**	**1 057 a**	**1 096 a**	**833 a**	**847 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	9 c	139	45 b	1 271	66 b	1 283	**	84	128 b	2 777
Zone 2 - Reste du RMR	0 d	24	31 d	778	74 b	1 922	**	332	111 b	3 056
Peterborough (RMR)	**9 d**	**164**	**75 b**	**2 049**	**141 b**	**3 204**	**15 d**	**416**	**239 b**	**5 833**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	**	7,6 c	5,8 b	5,3 a	7,2 b	6,7 a	**	**	7,2 b	6,2 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	7,6 c	5,9 c	8,3 b	7,0 b	**	6,4 c	8,3 b	6,6 b
Peterborough (RMR)	**	**6,5 c**	**6,5 b**	**5,5 b**	**7,9 a**	**6,9 a**	**	**7,3 c**	**7,7 a**	**6,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre Ville	4,7 d	**	2,6 b	1,3 a	2,1 c	2,1 b	++	++	2,8 b	1,7 b
Zone 2 - Reste du RMR	++	++	1,5 d	++	2,1 b	1,3 a	1,9 c	3,9 d	1,8 c	1,2 d
Peterborough (RMR)	++	1,1 d	2,0 b	0,6 b	2,1 b	1,7 b	1,4 d	2,6 c	2,3 b	1,4 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	**	**	2,8 c	4,6 c	4,9 c	11,8 d	0,0 c	**	3,4 c	7,5 b
1940 à 1959	17,6 a	**	0,0 a	0,0 c	**	**	**	**	**	2,5 c
1960 à 1974	2,1 a	**	4,7 b	6,0 c	6,2 b	4,7 b	**	**	6,7 b	5,5 b
1975 à 1989	**	**	5,5 d	2,6 c	4,8 c	3,0 c	**	1,2 a	5,3 c	2,8 a
1990 à 1999	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	0,0 d	a.l.e.	**	**	0,8 d
2000 ou après	**	**	11,3 a	**	18,1 a	**	a.l.u.	a.l.u.	15,3 a	3,5 d
Tous les immeubles	5,5 d	5,3 d	4,9 c	3,7 b	6,0 b	4,4 b	**	3,6 d	6,0 b	4,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Peterborough (RMR)										
Avant 1940	560 a	571 a	647 a	656 a	759 a	785 a	907 b	902 b	690 a	709 a
1940 à 1959	**	**	675 a	656 a	733 a	743 a	**	**	706 a	707 a
1960 à 1974	619 a	633 b	767 a	758 a	887 a	893 a	1 086 a	1 176 b	861 a	859 a
1975 à 1989	**	596 a	782 a	786 a	874 a	899 a	1 061 b	1 101 a	850 a	881 a
1990 à 1999	a.l.e.	**	a.l.e.	**	**	873 a	a.l.e.	**	**	877 a
2000 ou après	**	**	840 a	837 a	1 116 a	1 111 b	a.l.u.	a.l.u.	978 a	996 b
Tous les immeubles	589 a	590 a	749 a	747 a	875 a	890 a	1 057 a	1 096 a	833 a	847 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	**	0,0 c	2,7 c	3,5 d	5,0 c	6,3 c	0,0 c	0,0 c	4,1 c	4,9 c
6 à 19 unités	4,2 d	**	3,4 d	5,2 c	6,3 c	4,4 c	**	**	6,1 c	5,0 b
20 à 49 unités	**	**	9,8 c	**	6,9 b	5,1 c	6,3 c	**	7,6 b	7,3 c
50 à 99 unités	**	**	5,4 c	2,1 c	10,0 b	5,3 c	**	**	8,5 b	3,9 c
100 unités et +	**	**	**	0,5 b	3,4 d	2,4 b	**	0,4 a	3,7 d	1,5 b
Tous les immeubles	5,5 d	5,3 d	4,9 c	3,7 b	6,0 b	4,4 b	**	3,6 d	6,0 b	4,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Peterborough (RMR)										
3 à 5 unités	584 a	571 a	653 a	642 a	744 a	771 a	884 b	877 b	710 a	724 a
6 à 19 unités	552 b	555 a	662 a	667 a	799 a	812 a	927 c	994 b	753 a	762 a
20 à 49 unités	**	**	744 a	736 a	936 b	926 a	1 209 b	1 190 b	873 a	879 a
50 à 99 unités	598 b	610 a	797 a	789 a	968 a	995 b	1 073 a	1 210 a	882 a	892 a
100 unités et +	**	707 a	833 a	852 a	932 a	962 a	1 087 b	1 097 a	913 a	950 a
Tous les immeubles	589 a	590 a	749 a	747 a	875 a	890 a	1 057 a	1 096 a	833 a	847 a

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Peterborough

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	2,3 b	6,6 c	6,6 c	6,1 b	2,5 a	5,5 a	7,3 b	3,4 a	**	0,9 a
Zone 2 - Reste du RMR	7,7 c	**	5,5 c	3,4 c	10,0 d	**	9,7 b	4,7 d	**	1,8 b
Peterborough (RMR)	**4,1 c**	**4,9 c**	**6,1 c**	**5,0 b**	**7,6 b**	**7,3 c**	**8,5 b**	**3,9 c**	**3,7 d**	**1,5 b**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Peterborough

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Peterborough (RMR)										
Moins de 600 $	**	13,4 d	0,0 c	**	**	**	**	**	0,9 d	4,4 d
600 à 699 $	**	0,0 c	**	9,2 c	3,2 d	3,3 d	**	**	**	6,8 c
700 à 799 $	**	**	2,4 b	5,1 c	4,4 c	6,7 c	**	**	3,4 b	5,7 b
800 à 899 $	**	**	6,3 c	1,3 a	2,6 c	3,1 c	0,0 d	**	4,0 c	2,4 b
900 à 999 $	a.l.e.	a.l.e.	4,6 d	**	5,8 c	5,4 b	**	**	5,9 c	4,7 b
1000 $ et +	a.l.e.	a.l.e.	5,6 d	**	11,8 d	5,1 c	5,9 d	5,0 d	9,6 c	4,9 c
Toutes les fourchettes	5,5 d	5,3 d	4,9 c	3,7 b	6,0 b	4,4 b	**	3,6 d	6,0 b	4,1 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	**	**	2,5 a	**	**	**	**	**	4,8 d	4,9 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3,7 a	6,3 a	6,6 a	**	3,3 d	6,8 a	3,4 c	5,9 b
Peterborough (RMR)	**	**	3,1 a	4,1 d	**	**	3,5 d	6,0 c	3,9 c	5,6 c

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	**	**	623 a	563 b	702 a	678 b	1 005 b	998 b	835 b	828 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	576 a	578 a	908 a	836 a	963 b	912 a	805 b	776 b
Peterborough (RMR)	**	**	596 b	572 b	799 b	741 b	976 b	941 a	816 b	795 b

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010 selon la zone et le nombre de chambres RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	56	**	60	**	70	10 d	199
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3 a	50	**	38	14 a	211	21 b	347
Peterborough (RMR)	**	**	4 d	106	**	98	17 c	281	30 c	546

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	**	**	7,4 a	**	**	**	5,3 d	5,3 d	7,1 c	5,6 d
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	3,7 a	6,3 a	6,6 a	**	3,9 d	7,3 a	3,7 c	6,2 b
Peterborough (RMR)	**	**	**5,4 a**	**4,1 d**	**8,4 c**	**	**4,3 d**	**6,8 c**	**4,9 c**	**6,0 c**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre Ville	a.l.e.	**	++	++	++	++	++	++	**	++
Zone 2 - Reste du RMR	**	**	2,1 a	1,1 a	2,4 a	**	++	3,4 d	++	2,5 b
Peterborough (RMR)	**	**	**1,3 a**	++	**2,5 c**	**	++	**2,7 c**	++	**1,6 c**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	5,5 d	5,7 c	3,8 b	3,5 b	5,4 b	5,4 b	**	**	5,2 b	4,6 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	**	4,1 d	6,4 b	4,0 b	6,8 c	3,7 c	6,3 b	3,9 b
Peterborough (RMR)	**3,9 d**	**3,8 d**	**4,8 c**	**3,7 b**	**6,0 b**	**4,5 b**	**8,6 c**	**4,5 c**	**5,8 b**	**4,2 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	577 a	572 a	720 a	714 a	865 a	865 a	1 036 a	1 023 b	803 a	796 a
Zone 2 - Reste du RMR	437 d	**	773 a	781 a	877 a	899 a	1 006 b	1 028 a	855 a	883 a
Peterborough (RMR)	**514 b**	**525 b**	**742 a**	**740 a**	**872 a**	**885 a**	**1 015 a**	**1 026 a**	**831 a**	**843 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée et nombre d'unités vacantes en octobre 2010, selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers	Vacants	Univers
Zone 1 - Centre Ville	9 c	152	46 b	1 327	72 b	1 343	**	154	138 b	2 976
Zone 2 - Reste du RMR	0 d	72	34 d	828	77 b	1 960	20 c	543	131 b	3 403
Peterborough (RMR)	**9 d**	**224**	**80 b**	**2 155**	**150 b**	**3 303**	**32 c**	**697**	**270 a**	**6 379**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Peterborough

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10	oct.09	oct.10
Zone 1 - Centre Ville	**	7,0 c	5,8 b	5,2 a	7,3 b	6,8 b	**	**	7,2 b	6,2 a
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,0 d	7,3 c	6,0 c	8,2 b	7,0 b	7,5 c	6,7 b	7,8 b	6,6 b
Peterborough (RMR)	**5,1 d**	**4,7 c**	**6,4 b**	**5,5 b**	**7,9 a**	**7,0 a**	**9,7 c**	**7,1 b**	**7,5 a**	**6,4 a**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres

RMR de Peterborough

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10	oct.08 à oct.09	oct.09 à oct.10
Zone 1 - Centre Ville	4,7 d	1,7 c	2,5 b	1,2 a	2,1 b	2,1 b	++	++	3,0 b	1,6 b
Zone 2 - Reste du RMR	**	0,7 b	**	++	2,1 b	1,3 a	++	3,8 d	++	1,4 a
Peterborough (RMR)	++	1,2 a	2,0 b	0,6 b	2,1 b	1,6 b	++	2,6 c	1,9 c	1,5 a

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. Cette estimation est effectuée à partir d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des Enquêtes sur les logements locatifs menées en octobre l'an dernier et en octobre cette année. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. Les enquêteurs obtiennent des données sur les loyers du marché, les logements disponibles et les logements inoccupés pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. La plupart des résultats diffusés dans la présente publication portent sur les immeubles d'appartements d'initiative privée.

L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. En octobre 2006, la SCHL a adopté une nouvelle mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons des enquêtes de l'année en cours et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province. Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être dans le cas de certains calculs touchant les loyers des logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication de la SCHL sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

L'indicateur de l'abordabilité des logements locatif

La Société canadienne d'hypothèques et de logement a élaboré un nouvel indicateur de l'abordabilité des logements locatifs afin d'évaluer dans quelle mesure un marché locatif est abordable pour les ménages qui y sont locataires. On calcule d'abord combien un ménage locataire doit gagner pour être en mesure de payer le loyer médian des appartements de deux chambres sans y consacrer plus de 30 % de son revenu. Ensuite, on divise la moyenne triennale mobile des revenus médians des ménages locataires par le revenu minimum requis. Le quotient est multiplié par 100, et le produit devient notre indicateur. Ce dernier sera supérieur à 100 si moins de 30 % du revenu est requis, et inférieur si 30 % du revenu ne suffit pas à payer le loyer médian des appartements de deux chambres. En général, l'indicateur augmentera si un marché devient plus abordable et diminuera dans le cas contraire.

Les chiffres estimatifs dont se sert la SCHL dans le cas du revenu médian des ménages locataires sont fondés sur les résultats de l'Enquête sur la dynamique du travail et du revenu, de Statistique Canada. Des données sont disponibles pour la période allant de 1994 à 2005. La SCHL a établi des prévisions depuis 2006.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **téléchargez votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

65778_2010_A01